



Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til dispensasjon for einebustad med garasje på gnr. 100 bnr. 23 i Radøy

Vi viser til brev frå kommunen datert 25.04.2019. Saka gjeld søknad om einebustad med garasje og tilhøyrande teknisk infrastruktur.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som framtidig bustad. Det er krav til detaljregulering før det kan søkast om løyve til tiltak. Veggen er søkt plassert på LNF område.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Det omsøkte området er del av eit større område som er sett med bustadformål med plankrav i arealdelen av kommuneplanen. Heile området er registrert som overflatedyrka mark og har landbruksinteresser. Område ligg også i eit flott kulturlandskap. Det er viktig å få løysningar som i best mogleg grad tar omsyn til interessene i området.

Det er i dag ikkje bygd nokon bustader innanfor dette bustadformålet. Ein dispensasjon vil gjere det vanskeleg å krevje plan i området i framtida. Det kjem ikkje fram i søknaden kvifor ein tenker at det berre er aktuelt med to tomter her. Dei resterande områda vil framleis liggje som bustadformål i kommuneplanen.



Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon i denne saka.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent